

EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 001072

Séance du jeudi 20 mai 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D.
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

le rapport n°5.2 a été retiré de l'ordre du jour

Etaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.2.1) Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.2), Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 7.1), Martine BULTOT (jusqu'au rapport 5.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 2.4), Jean-François GIRARD (jusqu'au rapport 1.2.1), Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (à partir du rapport 7.1), Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 7.1), Danièle POISSENOT (jusqu'au rapport 5.1), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 7.1), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (à partir du rapport 3.2), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Beure : Philippe CHANEY (représenté par Frédéric PROST), Auguste KOELLER Bousnières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.5) Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLET, Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudefontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT (à partir du rapport 7.1), Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 2.1) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL (à partir du rapport 1.1.1), Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI (représenté par Martine DELESSARD) Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ (représenté par Pascal COLARD), Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET jusqu'au rapport 2.4) Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON (à partir du rapport 0.3) Montferrand le Château : Marcel COTTINY Morre : Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ (représenté par Danielle GIRARDOT) Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Jacques COINTET, Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 7.8) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Thisse : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 7.1).

Etaient absents : Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Catherine GELIN, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Edouard SASSARD, Corinne TISSIER Bousnières : Bertrand ASTRIC Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Marchaux : Brigitte VIONNET Montfaucon : Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Daniel ROLET Roche lez Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL Tallenay : Jean-Yves PRALON Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Geneviève VERRON

Procurations de vote :

Mandants : P. BONNET, YM. DAHOUI, JJ. DEMONET, C. GELIN, D. GENDRAUD (à partir du rapport 2.5), F. GERDIL-DJAOUAI, JF. GIRARD (à partir du rapport 7.1), JP. GOVIGNAUX, J. PANIER, E. PEQUIGNOT (jusqu'au rapport 1.2.1), E. SASSARD, J. SCHIRRER (jusqu'au rapport 3.1), C. TISSIER, B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 3.1), B. VIONNET, P. CONTOZ, S. MONLLOR, JM. CAYUELA, D. ROLET, S. COURBET (jusqu'au rapport 7.7).

Mandataires : M. OMOURI, F. MONNEUR, MN. SCHOELLER, JM. GIRARD, JC. ROY (à partir du rapport 2.5), M. LOYAT, N. WEINMAN (à partir du rapport 7.1), N. BODIN, F. FELLMANN, M. JEANNIN (jusqu'au rapport 1.2.1), J. ROSSELOT, F. ALLEMANN (jusqu'au rapport 3.1), C. THIEBAUT, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.1), B. BECOULET, M. CARTERON, M. COTTINY, G. VALLET, JP. MARTIN, T. JAVAUX (jusqu'au rapport 7.7).

Objet : Programmation des agréments PLS - Prêt Locatif Social - 2010

Programmation des agréments PLS - Prêt Locatif Social - 2010

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le cadre de la future convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre qui devrait être conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, il revient au Conseil de Communauté d'arrêter la programmation en matière de logements publics, de répartir les droits à engagement et d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions correspondantes. Il est proposé dans ce rapport de se prononcer sur une première programmation prévisionnelle relative aux agréments PLS – Prêt Locatif Social.

Depuis le début de l'année 2010, plusieurs demandes d'agrément ont été adressées au Grand Besançon. Les demandeurs sont dans l'attente d'une réponse leur permettant de constituer et de déposer leurs dossiers de demande d'agrément.

Il est proposé dans ce rapport :

- **de donner un avis de principe** sur les demandes d'agrément pour autoriser, ou non, les demandeurs à déposer leurs dossiers,
- **d'affecter un ordre de priorité** aux demandes selon le classement suivant :
 - o priorité 1 : les décisions favorables d'agrément pourront être signées par le Président dès après leur édition par la Direction Départementale des Territoires. Sont concernées :
 - les structures d'hébergement collectif à vocation sociale : maisons de retraite, EHPAD, foyers pour étudiants, ...,
 - les opérations de construction de logements avec pour cible énergétique la **norme BBC** – Bâtiment Basse Consommation,
 - certaines opérations de réhabilitation visant la réalisation de logements relevant du Programme Social Thématique (PST) et finançables par un prêt PLS,
 - o priorité 2 : les décisions favorables d'agrément pourront être signées dès après validation par les instances communautaires de la deuxième programmation PLS (3^{ème} trimestre 2010) et instruction par la Direction Départementale des Territoires. Sont concernées les opérations de construction de logements avec pour cible énergétique la norme THPE - Très Haute Performance Énergétique, sous réserve d'un engagement de minoration du loyer maximum de zone de 10 à 20 % (en fonction des résultats de l'étude thermique), ceci pour compenser le différentiel de charge supporté par tout locataire par rapport à un logement BBC,
 - o priorité 3 : sous réserve de la disponibilité d'agrément, les décisions favorables d'agrément pourront être signées dès après validation par les instances communautaires de la programmation PLS finale (4^{ème} trimestre 2010) et instruction par la Direction Départementale des Territoires.
Sont concernées les opérations de construction de logements avec pour cible énergétique la norme THPE - Très Haute Performance Énergétique sans engagement de minoration du loyer maximum de zone.

I. Mutualité Française du Doubs : 5 agréments / Priorité 1

Dans le cadre d'une démarche expérimentale nationale inscrite dans le plan Soins Palliatifs présenté par le Président de la République en juin 2008, la Mutualité Française du Doubs va créer une « Maison de vie ». Ce projet est soutenu notamment par l'Agence Régionale d'Hospitalisation et le Conseil général du Doubs.

Cette structure, située à proximité immédiate de l'EHPAD « la Retraite » (gérée par la Mutualité Française) dans le quartier des Vaîtes à Besançon, comptera 10 chambres ainsi que des salles destinées à la vie collective et son coût d'investissement sera de 1,53 M€. La Maison de vie accueillera des personnes atteintes de pathologies graves (cancers notamment) ne pouvant demeurer seules chez elles, mais ne nécessitant pas des soins médicaux lourds ou d'hospitalisation. Il ne s'agit donc pas d'une structure hospitalière, mais de véritables logements disposant d'un accompagnement médico-social. Cette initiative est complémentaire des interventions en hospitalisation à domicile.

Cette « Maison de vie » devrait ouvrir au 1^{er} trimestre 2011 et respectera en outre les **Normes BBC**.

II. Société Carré de l'Habitat : 8 agréments / Priorité 1

La société Carré de l'Habitat sollicite 8 agréments pour la commercialisation d'une partie de son programme de promotion « le Carré de St Michel » situé chemin des Vareilles, quartier Bregille à Besançon. L'autre partie du programme (8 logements) sera cédée à Habitat 25 ce qui est parfaitement cohérent avec la volonté d'encourager la mixité sociale dans le cadre de notre PLH.

Par ailleurs, ces logements sont classés **Norme BBC** et visent le **Label EFFINERGIE**.

III. Société Bouygues Immobilier : 19 agréments à Besançon / Priorité 2 (si engagement de minoration du loyer) ou 3

Cette société a sollicité en 2009 pour son programme de promotion « Les allées Lagrange » à Besançon 19 agréments. Le Conseil de Communauté a émis un avis favorable lors de sa séance du 21 décembre. Toutefois, le dossier de demande d'agrément est parvenu bien après la période d'instruction des demandes 2009 (le 1^{er} février 2010). En conséquence, les agréments réservés pour la société Bouygues Immobilier ont été perdus et il n'est pas prévu dans la réglementation qu'ils puissent être transférés l'année suivante. Dès lors, la société Bouygues Immobilier renouvelle sa demande d'attribution de 19 agréments au titre de la programmation des aides à la pierre de 2010.

Norme THPE

IV. Société SEGER : 9 agréments à Besançon / Priorité 2 (si engagement de minoration du loyer) ou 3

La société SEGER réalise un programme de promotion de 43 logements situés rue Larmer à Besançon. Pour la commercialisation d'une partie de ces logements, la société SEGER sollicite l'octroi de 9 agréments. S'agissant d'un programme situé dans une zone du PLU obligeant le promoteur à réaliser des logements sociaux, la société SEGER a vendu à Grand Besançon Habitat 14 logements qui seront construits, de manière délocalisée, Chemin des Ragots à Besançon.

Norme THPE

V. Monsieur Michel DAVAIL : 2 agréments à Chemaudin / Priorité 2 (si engagement de minoration du loyer) ou 3

Monsieur DAVAIL a pour projet de faire construire, sur un terrain de 5 ares, 2 pavillons jumelés à Chemaudin. Monsieur DAVAIL sollicite pour le financement de son opération l'octroi de 2 agréments.

Norme THPE

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur ces demandes d'agrément.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 126

Contre : 0


Abstention : 0

Délibération du jeudi 20 mai 2010

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Pour extrait conforme,
Le Président

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS
D.C.T.C.
Contrôle de légalité



REC 2010 2010
3/3